

**Städtebaulicher Vertrag über Planungsleistungen
nach § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB**

Zwischen

der

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

- nachfolgend „**Vorhabenträger**“ genannt -

und

der Stadt Ahrensburg, Manfred-Samusch-Straße 5, 22926 Ahrensburg, vertreten durch
Herrn Bürgermeister Michael Sarach,

- nachfolgend „**Stadt**“ genannt -

wird der folgende Städtebauliche Vertrag gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB geschlossen:

Präambel

Der Vorhabenträger ist Eigentümer der Grundstücke Manhagener Allee 54-56, Flurstücke 348, 349 und 351 der Flur 16 in der Gemarkung Ahrensburg.

Der Vorhabenträger hat eine Bauvoranfrage zum Abriss der Altbausubstanz und zur Neubebauung der Grundstücke gestellt. Vor dem Hintergrund der Stadtentwicklungsziele des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) – Nachverdichtung, vorwiegend in zentralen Lagen und in der Nähe von Schnellbahnhaltestellen zu ermöglichen – hat die Verwaltung vorgeschlagen, auf diesen Grundstücken mehr Wohnraum zu schaffen als baurechtlich nach § 34 BauGB zulässig ist.

Die Stadt beabsichtigt und der Vorhabenträger hat beauftragt, für die Grundstücke einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan (B-Plan) aufzustellen, auf dessen Grundlage mehr Wohnraum realisiert werden kann. Die Kosten für die Bauleitplanung werden vom Vorhabenträger übernommen.

§ 1

Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstand des Vertrages ist die städtebauliche Planung für das Gebiet Manha gener Allee 54/56 – Flurstücke 348, 349 und 351. Das Vertragsgebiet umfasst den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 95.
- (2) Die besonderen Vorteile die dem Vorhabenträger durch die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 95 entstehen, werden durch diese Vereinbarung abgegolten.
- (3) Das Vertragsgebiet ist in dem als **Anlage** beigefügten Plan gekennzeichnet.

§ 2

Bauleitplanung

- (1) Sämtliche Kosten die für die Erarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 95 einschließlich aller notwendigen Fachgutachten sind vom Vorhabenträger zu übernehmen. Die Kostenübernahme betrifft nur solche Kosten, die unerlässlich für die Erarbeitung des B-Plans Nr. 95 sind.
- (2) Die Stadt wird in Absprache mit dem Vorhabenträger für das Vertragsgebiet einem geeigneten Planungsbüro den Auftrag zur Erarbeitung des B-Plans Nr. 95 erteilen, um damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung bisher nicht nutzbarer Grundstücksbereiche zu schaffen.
- (3) Die Stadt verpflichtet sich, die erstattungsfähigen Kosten durch Rechnungslegung nachzuweisen. Der Vorhabenträger ist verpflichtet, die nachgewiesenen Kosten nach Anforderung durch die Stadt innerhalb von 21 Tagen nach Rechnungslegung unter Angabe der PSK: 51100.4487019 auf folgendes Konto der Stadt Ahrensburg: Konto-Nr.: 90170326, Blz.: 213 522 40 bei der Sparkasse Holstein zu erstatten.

(4) Der Vorhabenträger verpflichtet sich die Aufträge zu erteilen, für die notwendigen Fachgutachten, die für die Erarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 95 erforderlich sind. Aus heutiger Sicht sind insbesondere folgende Fachgutachten zu beauftragen:

- Bodengutachten
- Verkehrsgutachten
- Lärmgutachten

Die Stadt wird dem Vorhabenträger jeweils zwei bis drei fachlich geeignete Büros benennen, von denen der Vorhabenträger jeweils eines beauftragen wird.

(5) Mit der Übernahme der Kosten nach diesem Vertrag ergibt sich kein Anspruch des Vorhabenträgers auf Inkraftsetzen eines Bebauungsplans mit einem bestimmten Inhalt (§ 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB). Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung des Bebauungsplanes und den Vollzug dieses Vertrages tätigt, ist ausgeschlossen.

§ 3 Schlussbestimmungen

(1) Sollten die Planungen nicht zu Ende geführt werden, insbesondere kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan beschlossen werden, trägt der Vorhabenträger gleichwohl die vereinbarten Anteile der bis dahin entstandenen Kosten. Dem Vorhabenträger stehen keine Ansprüche auf Aufwendungsersatz, Entschädigungs- oder Schadenersatzansprüche gegen die Stadt zu. Gleiches gilt für entsprechende Ansprüche wegen einer etwaigen Verzögerung der Bauleitplanverfahren.

(2) Der Vorhabenträger kann seine Verpflichtungen aus diesem Vertrag nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung der Stadt an einen Dritten übertragen. Die Stadt kann die Zustimmung nur aus wichtigem Grund versagen, der dann vorliegt, wenn der in Aussicht genommene Rechtsnachfolger nicht die hinreichende Gewähr dafür bietet, dass er die in diesem Vertrag vereinbarten Verpflichtungen erfüllt. Der Vorhabenträger wird von seinen Verpflichtungen erst dann frei, wenn der Rechtsnachfolger sie verbindlich übernommen und die Stadt den Vorhabenträger aus der Haftung entlassen hat.



Vertragsgebiet

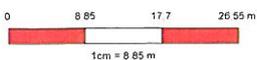
Anlage

Datum: 09.01.2013

B-Plan Nr. 95 - Manhagener A



M 1 : 885



© GeoBasis-DE/LVermGeo SH
(www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)

